

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura do Município de São Paulo

ANO XX

SÃO PAULO — QUARTA-FEIRA, 3 DE DEZEMBRO DE 1975

NÚMERO 860

## GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 8.328, DE 02 DE DEZEMBRO DE 1975

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de usos especiais Z8, cria novas zonas de uso, amplia zonas existentes e dá outras providências.

OLAVO EGYDIO SETUBAL, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 12 de novembro de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam instituídas, representadas por siglas, com suas características básicas, as seguintes zonas de uso:

a) Z8-101: áreas destinadas à implantação de chácaras de recreio, como partes integrantes de planos integrados de núcleos residenciais de recreio;

b) Z8-102: áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários de saúde, educação, lazer ou promoção social como partes integrantes de núcleo residencial de recreio;

c) Z8-103: áreas destinadas à implantação de usos comerciais e de serviços como partes integrantes de núcleos residenciais de recreio;

d) Z8-200: imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação;

e) Z9: uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa;

f) Z10: uso estritamente residencial, de densidade demográfica média;

g) Z11: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;

h) Z12: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média;

i) Z8-007.01 a Z8-007.12: usos e características especiais, aplicáveis a Área da Luz.

§ 1º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, nas zonas de uso de que trata esta lei, são aquelas constantes dos Quadros nºs 2B, 5B e 5B1, anexos.

§ 2º - Os perímetros resultantes das alterações da zona de uso Z8, exceto os das zonas de uso Z2 e Z8-100, têm sua localização e limites descritos no Quadro nº 8B, anexo e determinados nos mapas anexos nºs 221-12-0321, 222-11-0295, 13-221-0275 e 13-221-0328, ressalvado o que dispõe o art. 4º desta lei.

§ 3º - Aplicam-se às novas zonas de uso, ora instituídas, as disposições dos §§ 2º, 4º, 6º e 7º do artigo 1º da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1 972.

§ 4º - Aplica-se às zonas de uso Z10 e Z12 a fórmula estabelecida no artigo 24 da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1 972.

§ 5º - Os usos permitidos em imóvel enquadrado na Zona de uso Z8-200 são aqueles permitidos em zona de uso

que o circunda ou, quando for o caso, no corredor de uso especial a que o imóvel seja limdeiro.

Art. 2º - Na zona de uso Z8-200, o remembramento ou desdobro de lotes, as demolições, reformas, ampliações, reconstruções ou novas edificações ficam sujeitos à prévia autorização da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, tendo em vista a preservação das características urbanas e ambientais existentes.

§ 1º - Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão apreciados e decididos pela COGEP, no prazo de cento e oitenta (180) dias, a qual ouvirá, se necessário e para os fins de direito, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado.

§ 2º - As normas para apreciação dos casos que se enquadrem neste artigo serão baixadas por atos do Executivo.

Art. 3º - No Corredor de Uso Especial Z8-CR1, bem como nos trechos do Corredor de Uso Especial Z8-CR4, limdeiros a Zona de Uso Z1, as edificações manterão tratamento de fachadas, muros, muretas e gradis de fecho, compatíveis com o caráter residencial da zona, a critério da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

Art. 4º - No perímetro Z8-002, da zona de usos especiais Z8, aplicam-se as seguintes disposições:

I - Não se admite qualquer novo desdobro ou desmembramento que resulte em lote com área inferior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

II - Os lotes e glebas existentes anteriormente à data de publicação desta lei enquadram-se na zona de uso Z2, e os que vierem a resultar de desdobro enquadrar-se-ão na zona de uso Z1.

III - Em área objeto de plano de arruamento e loteamento:

a) no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) da área serão enquadrados na zona de uso Z1;

b) no máximo 5% (cinco por cento) da área poderão ser enquadrados na zona de uso Z3;

c) no mínimo 20% (vinte por cento) da área serão destinados a áreas verdes e 10% (dez por cento) a áreas institucionais;

d) no mínimo 20% (vinte por cento) da área serão destinados a vias de circulação, aplicando-se o que dispõe o § 2º do artigo 5º da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1 972.

Parágrafo Único - Em gleba enquadrada na zona de uso Z2, nos termos do item II, admite-se também a execução de conjuntos do tipo R3.02, desde que o aproveitamento do solo não ultrapasse a uma vez a área da gleba.

Art. 5º - Em terreno parcialmente atingido por

PREÇO DO EXEMPLAR CR\$ 1,50